

**INFORME DE SECRETARÍA:** A Despacho del señor Juez, la presente demanda proveniente de la oficina de reparto para ser calificada. Igualmente informo que consultada la plataforma SIRNA - Rama Judicial el apoderado judicial no registra sanciones disciplinarias vigentes. Sírvase proveer.

Cali, 27 de julio de 2021

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



### RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

#### AUTO INTERLOCUTORIO No. 2355

Santiago de Cali, veintisiete (27) julio de dos mil veintiuno (2021)

En atención a la constancia secretarial que antecede, y una vez efectuada la calificación de la demanda para proceso **EJECUTIVO** de mínima cuantía promovido por **EFRAÍN GIRALDO HENAO** en contra de **JAIRO ANDRÉS ZORRO**, de cara a lo establecido en el artículo 82 del C.G.P. y el Decreto 806 de 2020, se advierte que presenta las falencias formales que a continuación se relacionan y que le incumbe a la parte demandante subsanar:

- En el hecho 3° de la demanda se manifiesta que el contrato de arrendamiento fue interrumpido a causa de los arrendatarios, sin embargo, no se precisa la fecha en que ello aconteció.
- No se indica la fecha a partir de la cual el inmueble objeto del contrato fue desocupado por los arrendatarios.
- Si bien en el contrato de arrendamiento se estipula el monto por cánones durante el primer año, es necesario que se manifieste la forma como se incrementó en los siguientes años. Lo anterior, es necesario a fin de establecer si las pretensiones encaminadas al pago de cánones y cláusula penal se ajustan a lo establecido en el contrato.
- Frente a la pretensión elevada en el literal b), no se evidencia del contrato de arrendamiento a ejecutar que el cobro de los conceptos solicitados se haya estipulado en este.
- Respecto al cobro por servicios públicos contenido en el literal c), no se menciona la fecha o periodo del cual adeuda el demandado, ni se allegó la factura correspondiente.

- Respecto a la pretensión encaminada al cobro de cánones adeudados durante el periodo comprendido entre marzo de 2020 y enero de 2021 (literal e), teniendo en cuenta que se hace referencia a una conciliación sobre el valor del canon, no se aportó el acta correspondiente suscrita por el demandante y el aquí ejecutado que de cuenta de lo pretendido.
- Según la pretensión formulada en el literal f) se persigue el cobro de intereses moratorios, lo cual no es procedente si se pretende además la ejecución por cláusula penal, de conformidad con el artículo 1594 del Código Civil, toda vez que se estaría aplicando una doble sanción al deudor por la misma obligación.
- Debe aclararse la dirección del demandado, puesto que en el acápite de notificaciones no se informa a qué ciudad corresponde.

En consecuencia, este despacho judicial en uso de sus facultades constitucionales y legales,

### RESUELVE

- 1.- **INADMITIR** la presente demanda, por las razones antes expuestas en la parte motiva.
- 2.- **CONCEDER** el término de cinco (5) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de este auto para que la parte actora subsane lo declarado inadmisibles, so pena de ser rechazada (art. 90 del C.G.P.).
- 3.- **INDICAR** a la parte actora que el escrito de subsanación de la demanda deberá enviarlo al correo electrónico: [j18cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j18cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)
- 4.- **RECONOCER** como apoderado judicial de la parte demandante al Dr. **HERNANDO SUÁREZ SÁNCHEZ**, portador de la T.P. No. 134354 del C.S.J. conforme al poder anexo a la demanda.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**JORGE ELIAS MONTES BASTIDAS**  
JUEZ

R.